



SIDANG TESIS  
SEMESTER GENAP 2013/2014

HUBUNGAN GAYA HIDUP MASYARAKAT MENENGAH  
KEATAS DENGAN PENGAMBILAN KEPUTUSAN UNTUK  
TINGGAL DI DIPARANU RUCITRA APARTEMEN SURABAYA

BRIANTITO ADIWENA  
3211201009

# LATAR BELAKANG

Pertumbuhan properti rata-rata sebesar 12%- 20% sepanjang akhir tahun 2012. Khusus untuk kota besar seperti Jakarta, Surabaya dan Medan, pertumbuhan sektor properti dapat mencapai di atas 15% (Anastasia, 2013)

Satriagung (surabayapost.co.id, 17 Oktober 2011)  
*"perkembangan apartemen dipengaruhi oleh perkembangan ekonomi dan gaya hidup masyarakat yang semakin meningkat"*

Fenomena ini menyebabkan minat masyarakat terhadap apartemen cukup tinggi, hal ini bisa dilihat pada tingkat penjualan apartemen yang rata-rata sudah mencapai target penjualan sekitar 80-90 persen. Namun faktanya tidak semua masyarakat menengah keatas memilih untuk tinggal di apartemen. Hal ini dapat dilihat dari tingkat okupansi apartemen di Surabaya yang rata-rata masih dibawah 50 persen (kabarbisnis.com, 2009 dan survei, 2013).

Lahan Terbatas

Hunian Vertikal

Apartemen

Surabaya

Gaya Hidup

Perkembangan properti di kawasan Surabaya Timur

DR Apartemen



# PERMASALAHAN

## **Pertanyaan Penelitian**

1. Bagaimana gaya hidup pemilik atau penghuni DR Apartemen yang memutuskan untuk memiliki atau menghuni DR Apartemen?
2. Apakah tren gaya hidup tinggal di apartemen kelas menengah mempengaruhi masyarakat untuk memilih tinggal di apartemen?

## **Tujuan Penelitian**

1. Mengetahui gaya hidup pemilik atau penghuni dalam memutuskan untuk tinggal atau tidak tinggal di DR Apartemen.
2. Mengetahui hubungan gaya hidup masyarakat dengan pengambilan keputusan untuk tinggal di apartemen kelas menengah.



## Manfaat Penelitian

### *Manfaat Teoritis*

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan fakta mengenai hubungan antara gaya hidup dengan pengambilan keputusan dalam menentukan hunian, sehingga dapat memperkuat pernyataan Rapoport (1977) tentang faktor yang mempengaruhi keputusan seseorang dalam menentukan memilih lokasi hunian. Dalam penelitian ini juga diharapkan dapat membagi kelompok-kelompok pembeli yang potensial berdasarkan gaya hidupnya, sehingga dapat memperkuat pernyataan Kotler (2006) mengenai segmentasi pasar yang dibagi ke dalam kelompok-kelompok yang khas berdasarkan kebutuhan, karakteristik, atau perilaku. Dari segmentasi pasar yang telah ditentukan dapat mempengaruhi *targeting* dan *positioning* pasar, sesuai dengan strategi pemasaran modern STP (*Segmenting, Targeting, Positioning*).

### *Manfaat Praktis*

Penelitian ini merupakan bentuk proyek kerjasama peneliti dengan pihak pengembang DR Apartemen. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran tentang gaya hidup masyarakat yang tinggal di apartemen dan kecenderungan apa saja yang menjadi faktor utama dalam memilih tinggal apartemen. Dan hasil dari penelitian ini akan digunakan oleh pihak pengembang sebagai analisa segmentasi penghuni yang akan dituju terkait untuk pengembangan proyek apartemen yang serupa di wilayah yang sama pada tahun 2015 mendatang.



Pendekatan *Activities, Interests, and Opinions* menurut Kasali (1998, dalam Susanto, 2013), para peneliti pasar yang menganut pendekatan gaya hidup cenderung mengklasifikasikan konsumen berdasarkan variabel-variabel AIO, yaitu aktifitas, *interest*/minat, dan opini. Pertanyaan aktivitas, menanyakan apa yang dilakukan konsumen, apa yang dibeli konsumen, dan bagaimana konsumen menghabiskan waktunya. Pertanyaan minat, menanyakan preferensi dan prioritas konsumen. Adapun pertanyaan opini, menanyakan pandangan dan perasaan konsumen mengenai berbagai topik kejadian-kejadian yang berlangsung di lingkungan sekitar, masalah ekonomi, sosial dan moral. Dimensi pengukuran gaya hidup secara lengkap disajikan pada tabel berikut

Aktivitas	Minat	Opini	Demografi
Pekerjaan	Keluarga	Mereka sendiri	Usia
Hobi	Hunian	Masalah sosial	Pendidikan
Kegiatan sosial	Pekerjaan	Politik	Pendapatan
Liburan	Komunitas	Bisnis	Jabatan
Hiburan	Rekreasi	Ekonomi	Ukuran keluarga
Keanggotaan klub	Mode	Pendidikan	Tempat tinggal
Komunitas	Makanan	Produk	Geografi
Belanja	Media	Masa depan	Ukuran kota
Olah raga	Prestasi	Budaya	Tahap daur hidup

Sumber :William D. Wells dan Douglas. Tigert (1971). “Activities, Interest, and Opinions”, Journal of Advertising Research 11,pp. 27-35 (dalam Suryani, 2013)

Hunian memiliki fungsi dan peranan yang penting, Yeates dan Garner (1980, dalam Ismail 2003) berpendapat bahwa terdapat beberapa variabel yang mempengaruhi keputusan seseorang dalam menentukan lokasi hunian, yaitu:

1. Posisi dalam lingkup sosial, mencakup status sosial ekonomi, pendidikan, pekerjaan dan penghasilan.
2. Lingkup hunian, mencakup nilai, kualitas dan tipe rumah.
3. Lingkup komunitas
4. Lingkup fisik atau lokasi rumah.

Menurut Koestoer (1997, dalam Ismail, 2003) bahwa faktor sosial dan fisik sangat menentukan dalam pilihan terhadap lokasi hunian. Dalam studi pengambilan keputusan terhadap pilihan lokasi, ditemukan bahwa faktor aksesibilitas merupakan pengaruh utama dalam pemilihan lokasi tempat tinggal, yaitu kemudahan transportasi dan kedekatan jarak. Faktor lain seperti kaitan kekeluargaan juga turut mempengaruhi pengambilan keputusan tempat tinggal



Menurut Heismstra dan Mc. Farlins (1974, dalam Junus, 2010) menyatakan, secara psikologis orang akan merasa nyaman dan cocok tinggal di suatu tempat apabila :

1. Lokasi di sekitar unit hunian dipandang sebagai suatu kesatuan dari tempat tinggal (*sence of localism*). Diterangkan bahwa lingkungan eksternal menjadi sebuah perluasan dari rumah, seperti *personal space*, *privacy*, *territorial* dan sebagainya walaupun kadang bersifat mudah berubah.
2. Area perumahan menunjukkan sebuah kerangka untuk sebuah perluasan dan bertautan dengan susunan ikatan sosial yang melayani sebagai sumber kepentingan untuk menjadi nyaman.
3. Terdapat 5 (lima) kategori kenyamanan lingkungan permukiman :
  - Kepadatan lingkungan permukiman (*neighbourhood density*)
  - Akses ke fasilitas (*accessibility of facilities*)
  - Rumah penghuni (*respondent home*)
  - Kecocokan sosial (*social compability*)
  - Tingkat pemeliharaan lingkungan perumahan (*neighbourhood maintenance level*)

Chiara (1986, dalam Noviandisti, 2012) mengklasifikasi apartemen berdasarkan pelayanannya :

1. Apartemen Fully Service

Apartemen yang menyediakan layanan standar hotel bagi penghuninya, seperti laundry, catering, kebersihan, dll.

2. Apartemen Fully Furnished

Apartemen yang menyediakan furniture/perabotan dalam unit apartemen.

3. Apartemen Fully Furnished dan Fully Service

Merupakan penggabungan layanan dari kedua tipe diatas.

4. Apartemen Building Only

Apartemen yang tidak menyediakan layanan ruang atau furniture.



# METODOLOGI

Jenis penelitian ini adalah kuantitatif dengan metode deskriptif. Tujuan penelitian kuantitatif adalah mengembangkan dan menggunakan model-model matematis, teori-teori dan/atau hipotesis yang berkaitan dengan fenomena (dalam penelitian ini adalah fenomena apartemen kelas menengah).

Menurut Whitney (1960, dalam Nazir 2011)

*“Metode deskriptif adalah pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat. Penelitian deskriptif mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat, serta tata cara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi-situasi tertentu, termasuk tentang hubungan kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan, serta proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruh-pengaruh dari suatu fenomena.”*

Ditinjau dari jenis masalah yang diselidiki, teknik dan alat yang digunakan dalam meneliti, serta tempat dan waktu penelitian dilakukan, Nazir (2011) membagi penelitian deskriptif menjadi beberapa jenis, yaitu :

1. Metode Survei
2. Metode Deskriptif Berkesinambungan
3. Penelitian Studi Kasus
4. Penelitian Analisis Pekerjaan dan Aktivitas
5. Penelitian Tindakan
6. Penelitian Perpustakaan dan Dokumenter

Studi kasus adalah untuk memberikan gambaran secara mendetail tentang gaya hidup penghuni apartemen, sifat-sifat, serta karakter-karakter yang khas dari gaya hidup, ataupun status dari individu, yang kemudian dari sifat-sifat tersebut akan dijadikan suatu hal yang umum.

# VARIABEL

Faktor	Variabel	Indikator	Landasan Teori
Gaya Hidup	Aktivitas	Rutinitas pekerjaan	William D. Wells dan Douglas. Tigert, 1971 (dalam Suryani, 2013).
		Interaksi sosial antar penghuni	
		Rutinitas di dalam apartemen	
		Belanja kebutuhan sehari-hari	
		Olahraga	
	Minat	Fasilitas yang ditawarkan	
		Tuntutan pekerjaan/profesi	
		Lingkungan apartemen	
	Opini	Sudut pandang penghuni/pemilik apartemen	
		Apartemen sebagai tren hunian terkini	
		Peluang investasi	
		Desain apartemen	
		Keberlanjutan apartemen	



# VARIABEL

Keputusan untuk Tinggal	Lokasi	Jabatan/status ekonomi	Rees dalam Yeates dan Garner (1980, dalam Ismail 2003). Koestoer (1997, dalam Ismail 2003)
		Lingkungan sekitar apartemen	
		Tipe apartemen	
		Akseibilitas	
	Pelayanan Apartemen	Kelengkapan fasilitas apartemen	Chiara, 1986.
	Kenyamanan	Kepadatan lingkungan apartemen	Heismstra dan Mc. Farlins, 1974 (dalam Junus, 2010).
		Akses ke fasilitas apartemen	
		Tipe apartemen penghuni	
		Kecocokan segmentasi penghuni	
		Tingkat pemeliharaan apartemen	

Sumber : Penulis (2014), Kajian Pustaka

# VARIABEL

## Pendekatan Gaya Hidup

### 1. Aktivitas

- Pekerjaan (rutinitas pekerjaan)
- Kegiatan Sosial (interaksi sosial antar penghuni)
- Hiburan (penggunaan fasilitas apartemen)
- Belanja (belanja kebutuhan sehari-hari)
- Olah raga (ketersediaan sarana olah raga) :
  - a. Kolam renang
  - b. Gym

X1  
X2  
X3  
X4  
X5  
X6

### 2. Minat

- Hunian (lingkungan apartemen)
- Pekerjaan (tuntutan pekerjaan/profesi)
- Mode (fasilitas yang ditawarkan)

X7  
X8  
X9

### 3. Opini

- Pendapat pribadi (sudut pandang mengenai apartemen)
- Masalah sosial (tren hunian terkini)
- Bisnis (peluang investasi)
- Produk (desain apartemen)
- Masa depan (keberlanjutan apartemen)

X10  
X11  
X12  
X13  
X14

## Keputusan untuk Tinggal

### 1. Lokasi

- Posisi dalam lingkup sosial (jabatan/status ekonomi)
- Lingkup hunian (lingkungan sekitar apartemen)
- Lingkup fisik (tipe apartemen)
- Akseibilitas (kemudahan aksesibilitas apartemen)

Y1  
Y2  
Y3  
Y4

### 2. Pelayanan Apartemen

- Full Service
- Full Furniture
- Full Service & Full Furniture

Y5  
Y6  
Y7

### 3. Kenyamanan

- Kepadatan lingkungan (kepadatan lingkungan apartemen)
- Akses ke fasilitas (akses ke fasilitas apartemen)
- Rumah penghuni (tipe apartemen penghuni)
- Kecocokan sosial (kecocokan segmentasi penghuni)
- Tingkat pemeliharaan (tingkat pemeliharaan apartemen)

Y8  
Y9  
Y10  
Y11  
Y12



# TEKNIK PENGUMPULAN DATA

SASARAN	VARIABEL	Teknik Pengumpulan Data		
		K	O	W
Mengetahui sejauh mana pengaruh gaya hidup terhadap pola pikir masyarakat dalam memutuskan untuk tinggal atau tidak tinggal di DR Apartemen.	Demografi	v		
	Aktivitas	v	v	v
	Minat	v		v
	Opini	v		v
Mengetahui hubungan gaya hidup masyarakat dengan pengambilan keputusan untuk tinggal di apartemen.	Aktivitas	v	v	v
	Minat	v		v
	Opini	v		v
	Personal	v		
	Lokasi	v	v	
	Pelayanan Apartemen	v	v	v
	Kenyamanan	v	v	v

Keterangan : K (Kuesioner), O (Observasi), W (Wawancara)

Sumber : Penulis (2014), Kajian Pustaka

# OBJEK

Objek penelitian adalah DR Apartemen dan beberapa apartemen pembanding yang sudah ditentukan.

Kriteria dan Batasan Sampel Penelitian					Keterangan
Kawasan Surabaya Timur	Kawasan permukiman lama	Dibangun dan Aktif Tahun 2012-2013	Harga Rp.300 Juta s/d Rp.400 Juta	Segmentasi Menengah Keatas	
Puncak Kertajaya Apartemen	✓	✓	✓	✓	Memenuhi
Cosmopolis Apartemen	✓	x	x	x	Tidak memenuhi
Gunawangsa Manyar Apartemen	✓	✓	✓	✓	Memenuhi
East Coast	x	✓	x	x	Tidak memenuhi
Educity	x	x	x	x	Tidak memenuhi
Metropolis Apartemen	✓	✓	x	✓	Tidak memenuhi
Puri Mas Apartemen	x	✓	✓	✓	Tidak memenuhi
Aston Twin Tower	✓	x	x	x	Tidak memenuhi
Gunawangsa MERR	x	x	✓	✓	Tidak memenuhi
Puncak Dharmahusada	✓	x	✓	✓	Tidak memenuhi

Sumber : Survei, 2014

## POPULASI

Populasi yang diambil adalah seluruh personal dalam satu gedung DR Apartemen dan apartemen-apartemen pembandingnya.



# SAMPEL

Sampel dipilih menggunakan metode *purposive sampling*

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

dengan:

n = jumlah sampel

N = jumlah total populasi

e = *margin eror* atau batas kesalahan

Nilai tingkat kesalahan dalam penelitian ini sebesar 10 %, hal ini menunjukkan tingkat kepercayaan sebesar 90%. Populasi dalam penelitian ini adalah penghuni DR Apartemen dengan jumlah unit mencapai 656 unit. Adapun perhitungan sampel untuk DR Apartemen adalah sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

$$n = \frac{656}{1 + 656(0.1)^2} = \frac{656}{7.56}$$

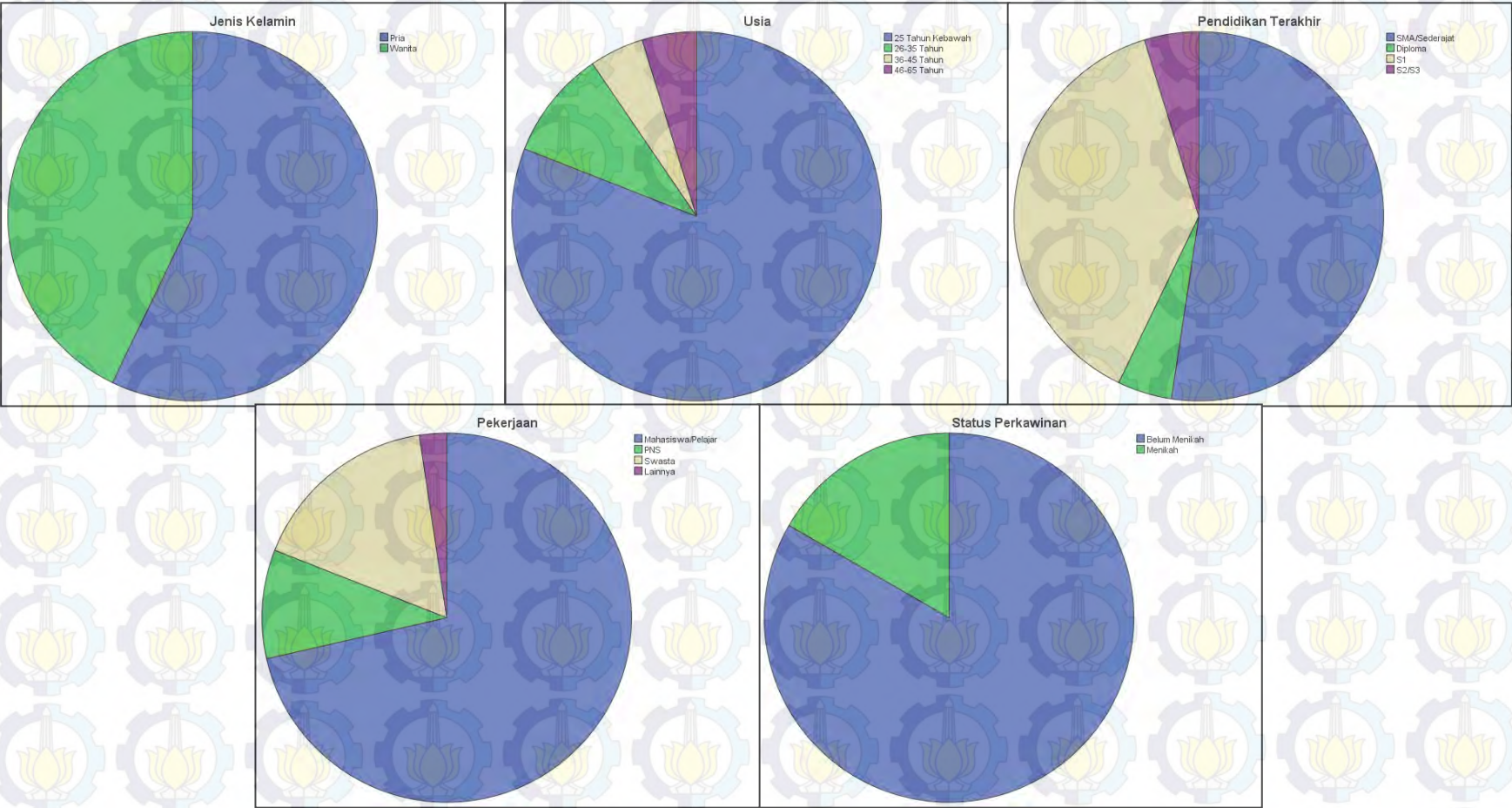
$$n = 86.7724867725 = 87 \text{ sampel}$$

Nama Apartemen	Lokasi	Jumlah Unit	Pembagian Sampel	Hasil (Pembulatan)
Puncak Kertajaya Apartemen	Kertajaya Indah Regency	1008	1008/2108 * 95	45
Gunawangsa Manyar Apartemen	Manyar Kartika	1100	1100/2108 * 95	50
Total Unit		2108	Total Sampel	95

Sumber : Penulis, 2014



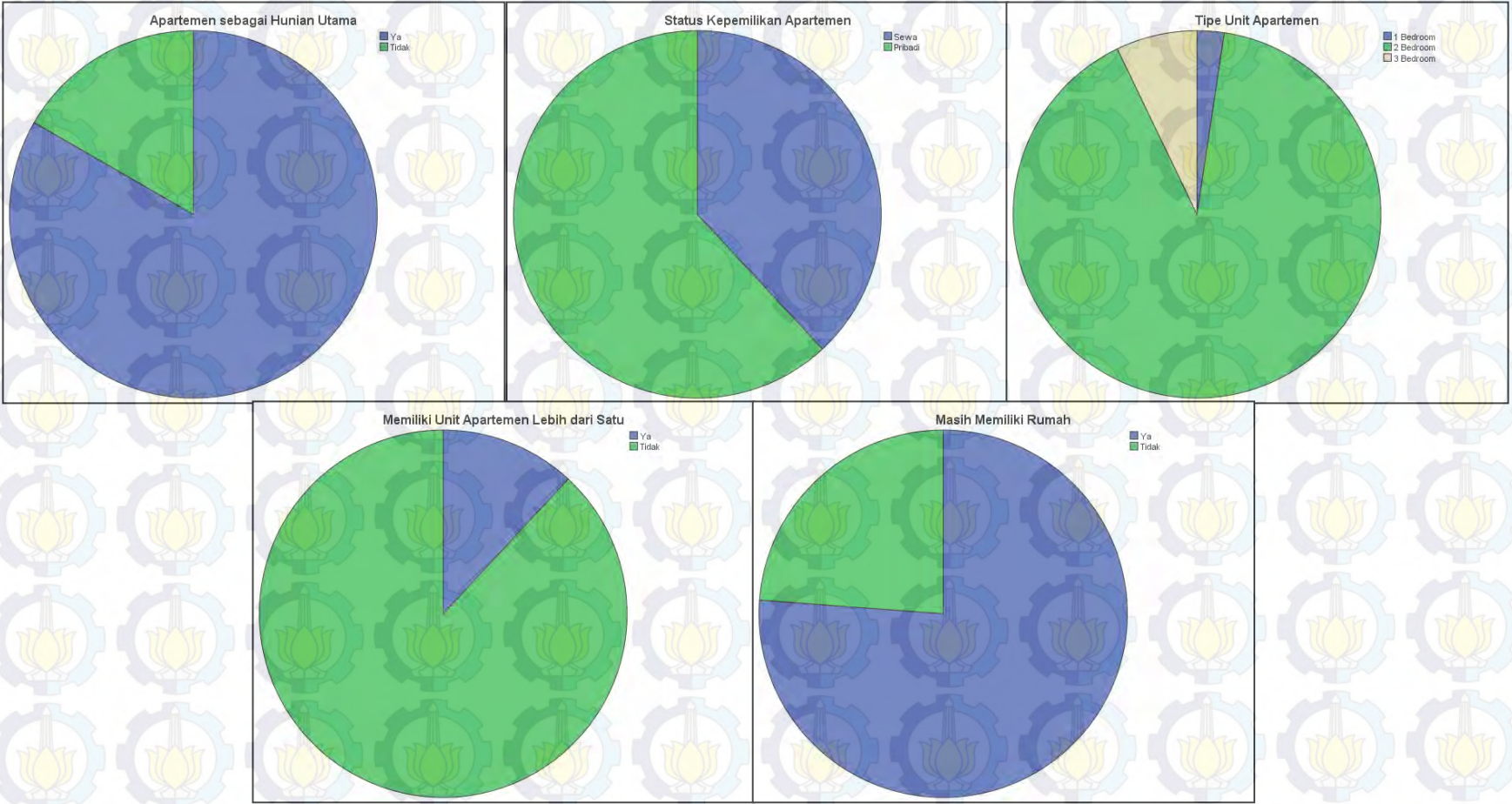
# Demografi Responden DR Apartemen



Dari penjelasan tabel prosentase diatas dapat disimpulkan bahwa DR Apartemen didominasi oleh penghuni dengan usia dibawah 25 tahun (81%). Dari hasil tabulasi silang diketahui bahwa responden dengan usia dibawah 25 tahun terbagi menjadi pria (42,9%) dan wanita (38,1%) dan sisanya untuk kategori kelompok usia lainnya. Responden usia dibawah 25 tahun mayoritas merupakan telah menempuh pendidikan SMA/Sederajat (52,4%) dan merupakan mahasiswa/pelajar (69%) dan mayoritas responden kategori dibawah 25 tahun belum menikah (78,6%). Dari penjelasan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa demografi penghuni DR Apartemen adalah lingkungan yang didominasi oleh kalangan pelajar/mahasiswa kelas menengah yang belum menikah dan memiliki kesibukan rutinitas kuliah



# Kondisi DR Apartemen



Sedangkan untuk analisis demografi tipe/jenis apartemen diketahui bahwa dari 61,9% unit merupakan apartemen milik pribadi dan mayoritas responden DR Apartemen menjadikan apartemen sebagai hunian utama mereka (83,3%). Karena cenderung dijadikan hunian utama, maka hanya ada beberapa responden apartemen yang memiliki lebih dari satu unit apartemen (11,9%), Namun mayoritas responden sebanyak 76,2% masih memiliki rumah (*landed house*). Pada tahap ini dapat ditarik kesimpulan bahwa DR Apartemen dihuni oleh kelompok mahasiswa yang lebih memilih menjadikan DR Apartemen sebagai hunian utama mereka disaat mereka masih ikut tinggal di rumah orang tua/keluarganya.



# Gaya Hidup Responden yang Menghuni DR Apartemen

GAYA HIDUP	
Aktivitas	responden cenderung banyak beraktivitas diluar apartemen (antara pagi hingga sore) namun masih berusaha untuk berinteraksi dengan penghuni lain dan memanfaatkan fasilitas dan sarana DR Apartemen pada waktu-waktu tertentu disaat responden tidak beraktivitas diluar apartemen. Sarana lain seperti sarana pemenuh kebutuhan sehari-hari (mini market/swalayan) yang mudah dijangkau serta fasilitas olahraga berupa kolam renang dan gym yang tersedia di lingkungan apartemen juga menjadi salah satu faktor yang paling diminati/dibutuhkan responden DR Apartemen.
Minat	sebanyak 26,2% responden DR Apartemen berada pada pilihan tidak setuju, kurang setuju, dan setuju menjadikan profesi/pekerjaan sebagai tuntutan untuk memilih apartemen. Ketersediaan sarana dan fasilitas hunian apartemen dianggap dapat menunjang aktivitas/pekerjaan sehari-hari. Sebanyak 45,2% responden DR Apartemen sudah cukup puas dengan fasilitas dan sarana yang tersedia di DR Apartemen dan dianggap sudah mampu mencukupi kebutuhan-kebutuhan yang diperlukan. Selain itu, tingkat privasi yang tinggi menjadi salah satu alasan dalam memilih apartemen. Hal ini dapat dilihat dari 31% responden menyatakan setuju jika privasi yang tinggi menjadi sebuah kebutuhan yang harus dipenuhi.
Opini	42,9% responden setuju jika DR Apartemen saat ini merupakan hunian yang sesuai dengan kebutuhan hidup responden namun 33,3% responden tidak setuju jika dianggap mengikuti tren tinggal di apartemen. Selain sebagai hunian, DR Apartemen dianggap memiliki peluang investasi yang lebih baik dibandingkan dengan perumahan (33,3%) sehingga 35,7% responden berencana untuk menjadikan DR Apartemen sebagai hunian untuk 10 tahun kedepan. Dalam menentukan apartemen, 38,1% responden cenderung juga memperhatikan desain bangunan dan interior apartemen.



# Gaya Hidup Responden yang tidak Menghuni DR Apartemen

GAYA HIDUP	
Aktivitas	responden cenderung tidak banyak beraktivitas dari pagi hingga sore. Tidak mementingkan interaksi sosial yang terbentuk di dalam apartemen dan tidak terlalu peduli dengan pemanfaatan fasilitas dan sarana yang tersedia di apartemen. Namun sarana lain seperti sarana pemenuh kebutuhan sehari-hari (mini market/swalayan) yang mudah dijangkau serta fasilitas olahraga berupa kolam renang dan gym yang tersedia di lingkungan apartemen juga menjadi salah satu faktor yang paling diminati/dibutuhkan responden.
Minat	responden tidak setuju menjadikan profesi/pekerjaan sebagai tuntutan untuk memiliki apartemen. Sebanyak 43,8% responden DR Apartemen setuju bahwa fasilitas dan sarana apartemen yang baik menjadi perhatian utama responden dalam memilih apartemen. Selain itu, tingkat privasi yang tinggi menjadi salah satu alasan dalam memilih apartemen. Hal ini dapat dilihat dari 40,6% responden menyatakan setuju jika privasi yang tinggi menjadi sebuah kebutuhan yang harus dipenuhi.
Opini	37,5% responden tidak setuju jika DR Apartemen saat ini merupakan hunian yang sesuai dengan kebutuhan hidup responden saat ini dan 46,9% responden setuju jika dianggap mengikuti tren memiliki di apartemen. DR Apartemen dianggap memiliki peluang investasi yang lebih baik (56,3%) namun 40,6% responden tidak berencana untuk menjadikan DR Apartemen sebagai hunian/aset untuk 10 tahun kedepan. Dalam menentukan apartemen, responden cenderung juga memperhatikan desain bangunan dan interior apartemen.



# Tabulasi Silang Responden yang Menghuni dengan yang Tidak Menghuni

GAYA HIDUP	
Aktivitas	dengan pendekatan aktivitas dapat ditemui perbedaan dan kecenderungan gaya hidup responden yang menghuni DR Apartemen maupun responden pemilik unit DR Apartemen namun tidak menghuni. Ditinjau dari rutinitas pekerjaan, responden yang menghuni apartemen cenderung memiliki rutinitas yang padat (antara pagi hingga sore) sedangkan responden yang tidak menghuni cenderung tidak memiliki rutinitas yang padat. Ditinjau dari kebutuhan interaksi sosial yang terbentuk di dalam apartemen, responden yang menghuni apartemen cenderung peduli dengan interaksi sosial yang terbentuk di DR Apartemen, berbeda dengan responden yang tidak menghuni cenderung tidak mempedulikan interaksi sosial di DR Apartemen. Ditinjau dari pemanfaatan fasilitas apartemen, responden yang menghuni apartemen cenderung untuk memanfaatkan fasilitas apartemen, sedangkan responden yang tidak menghuni cenderung tidak peduli dengan kelengkapan fasilitas dan layanan apartemen. Ditinjau dari belanja kebutuhan sehari-hari, responden yang menghuni apartemen dan yang tidak menghuni apartemen cenderung membutuhkan sarana pemenuh kebutuhan sehari-hari. Ditinjau dari kebutuhan fasilitas kolam renang dan gym, responden yang menghuni apartemen dan yang tidak menghuni apartemen cenderung membutuhkan fasilitas kolam renang dan gym.
Minat	dengan pendekatan minat dapat ditemui kesamaan dan kecenderungan gaya hidup responden yang menghuni DR Apartemen maupun responden pemilik unit DR Apartemen namun tidak menghuni. Ditinjau dari lingkungan apartemen, responden yang menghuni apartemen maupun responden yang tidak menghuni cenderung menginginkan privasi yang tinggi di dalam apartemen. Ditinjau dari tuntutan pekerjaan/profesi, responden yang menghuni apartemen maupun responden yang tidak menghuni cenderung tidak dipengaruhi pekerjaan/profesinya dalam memilih apartemen. Ditinjau dari fasilitas yang ditawarkan, responden yang menghuni apartemen maupun responden yang tidak menghuni cenderung tidak mempermasalahkan fasilitas dan sarana yang ditawarkan di apartemen.



# Tabulasi Silang Responden yang Menghuni dengan yang Tidak Menghuni

GAYA HIDUP	
Opini	<p>dengan pendekatan opini dapat ditemui perbedaan dan kecenderungan gaya hidup responden yang menghuni DR Apartemen maupun responden pemilik unit DR Apartemen namun tidak menghuni. Ditinjau dari sudut pandang pribadi, responden yang menghuni apartemen cenderung setuju berpendapat bahwa apartemen merupakan hunian yang sesuai dengan kebutuhan hidup saat ini, berbeda dengan responden yang tidak menghuni cenderung berpendapat bahwa apartemen tidak sesuai dengan kebutuhan hidup saat ini. Ditinjau dari faktor sosial, responden yang menghuni apartemen cenderung tidak setuju jika apartemen merupakan tren hunian yang diikuti saat ini, berbeda dengan responden yang tidak menghuni cenderung berpendapat bahwa memiliki apartemen salah satunya dipengaruhi oleh tren hunian saat ini. Ditinjau dari faktor bisnis, responden yang menghuni apartemen maupun responden yang tidak menghuni cenderung setuju jika apartemen merupakan peluang investasi yang lebih menguntungkan. Ditinjau dari faktor produk, responden yang menghuni apartemen maupun responden yang tidak menghuni cenderung setuju jika dalam menentukan apartemen, perlu memperhatikan desain bangunan dan interior unit apartemen tersebut. Ditinjau dari faktor keberlanjutan, responden yang menghuni apartemen cenderung setuju jika apartemen merupakan hunian untuk jangka panjang, berbeda dengan responden yang tidak menghuni cenderung berpendapat bahwa apartemen tidak untuk hunian jangka panjang.</p>

# Kesimpulan

Tabel 5.53 Sintesa Tabulasi Silang Variabel Aktivitas

Aktivitas	Penghuni Apartemen	Tidak Menghuni Apartemen
Pekerjaan	Cenderung memiliki rutinitas yang padat (antara pagi hingga sore)	Cenderung tidak memiliki rutinitas yang padat
Interaksi sosial	Cenderung peduli dengan interaksi sosial yang terbentuk di DR Apartemen	Cenderung tidak mempedulikan interaksi sosial di DR Apartemen
Pemanfaatan fasilitas	Cenderung untuk memanfaatkan fasilitas apartemen	Cenderung tidak peduli dengan kelengkapan fasilitas dan layanan apartemen
Belanja kebutuhan sehari-hari	Cenderung membutuhkan sarana pemenuh kebutuhan sehari-hari	Cenderung membutuhkan sarana pemenuh kebutuhan sehari-hari
Fasilitas kolam renang	Cenderung membutuhkan fasilitas kolam renang	Cenderung membutuhkan fasilitas kolam renang
Fasilitas gym	Cenderung membutuhkan fasilitas gym	Cenderung membutuhkan fasilitas gym

Sumber : Analisis Penelitian



# Kesimpulan

Tabel 5.54 Sintesa Tabulasi Silang Variabel Minat



Minat	Penghuni Apartemen	Tidak Menghuni Apartemen
Lingkungan apartemen	Cenderung menginginkan privasi yang tinggi di dalam apartemen	Cenderung menginginkan privasi yang tinggi di dalam apartemen
Pekerjaan	Cenderung tidak dipengaruhi pekerjaan/profesinya dalam memilih apartemen	Cenderung tidak dipengaruhi pekerjaan/profesinya dalam memilih apartemen
Fasilitas yang ditawarkan	Cenderung tidak mempermasalahkan fasilitas dan sarana yang ditawarkan di apartemen	Cenderung tidak mempermasalahkan fasilitas dan sarana yang ditawarkan di apartemen

Sumber : Analisis Penelitian

# Kesimpulan

Tabel 5.55 Sintesa Tabulasi Silang Variabel Opini

Opini	Penghuni Apartemen	Tidak Menghuni Apartemen
Sudut pandang pribadi	Cenderung setuju berpendapat bahwa apartemen merupakan hunian yang sesuai dengan kebutuhan hidup saat ini	Cenderung berpendapat bahwa apartemen tidak sesuai dengan kebutuhan hidup saat ini
Tren hunian	Cenderung tidak setuju jika apartemen merupakan tren hunian yang diikuti saat ini	Cenderung berpendapat bahwa memiliki apartemen salah satunya dipengaruhi oleh tren hunian saat ini
Peluang investasi	Cenderung setuju jika apartemen merupakan peluang investasi yang lebih menguntungkan	Cenderung setuju jika apartemen merupakan peluang investasi yang lebih menguntungkan
Desain apartemen	Cenderung setuju jika dalam menentukan apartemen, perlu memperhatikan desain bangunan dan interior unit apartemen tersebut	Cenderung setuju jika dalam menentukan apartemen, perlu memperhatikan desain bangunan dan interior unit apartemen tersebut
Keberlanjutan apartemen	Cenderung setuju jika apartemen merupakan hunian untuk jangka panjang	Cenderung berpendapat bahwa apartemen tidak untuk hunian jangka panjang

Sumber : Analisis Penelitian



# KEPUTUSAN UNTUK TINGGAL DI DR APARTEMEN

KEPUTUSAN UNTUK TINGGAL	
Lokasi	31% responden kurang setuju jika keputusan mereka memilih apartemen disebabkan karena jabatan/status ekonomi responden. Kemudahan aksesibilitas dari apartemen menuju tempat rutinitas menjadi pertimbangan responden dalam menentukan apartemen (52,4%). Kemudian lingkungan apartemen yang jauh dari keramaian dipilih oleh 47,6% responden DR Apartemen dan 47,6% responden DR Apartemen setuju jika unit apartemen yang mereka huni saat ini sesuai dengan kebutuhan/keinginan responden.
Pelayanan	responden DR Apartemen menyatakan setuju terhadap semua jenis layanan apartemen. Fasilitas layanan DR Apartemen yang berupa full furniture dipilih oleh 52,4% responden sebagai fasilitas yang paling diinginkan dibandingkan dengan layanan full service maupun layanan full service dan full furniture.
Kenyamanan	kemudahan akses menuju sarana/fasilitas diluar apartemen (mall, supermarket, tempat hiburan, dll) menurut 42,9% responden dapat menunjang kenyamanan dari apartemen tersebut. Sedangkan kepadatan lingkungan apartemen karena jumlah tower/unit yang banyak tidak mengganggu kenyamanan responden selama segmentasi apartemen yang dibangun sesuai dengan kebutuhan responden. Sebanyak 40,5% responden setuju jika pemilihan tipe unit apartemen disesuaikan dengan kebutuhan dan sebanyak 40,5% responden setuju bahwa tingkat pemeliharaan apartemen dapat menunjang kenyamanan dari apartemen tersebut.



# TABULASI SILANG DAN UJI CHI-SQUARE DR APARTEMEN

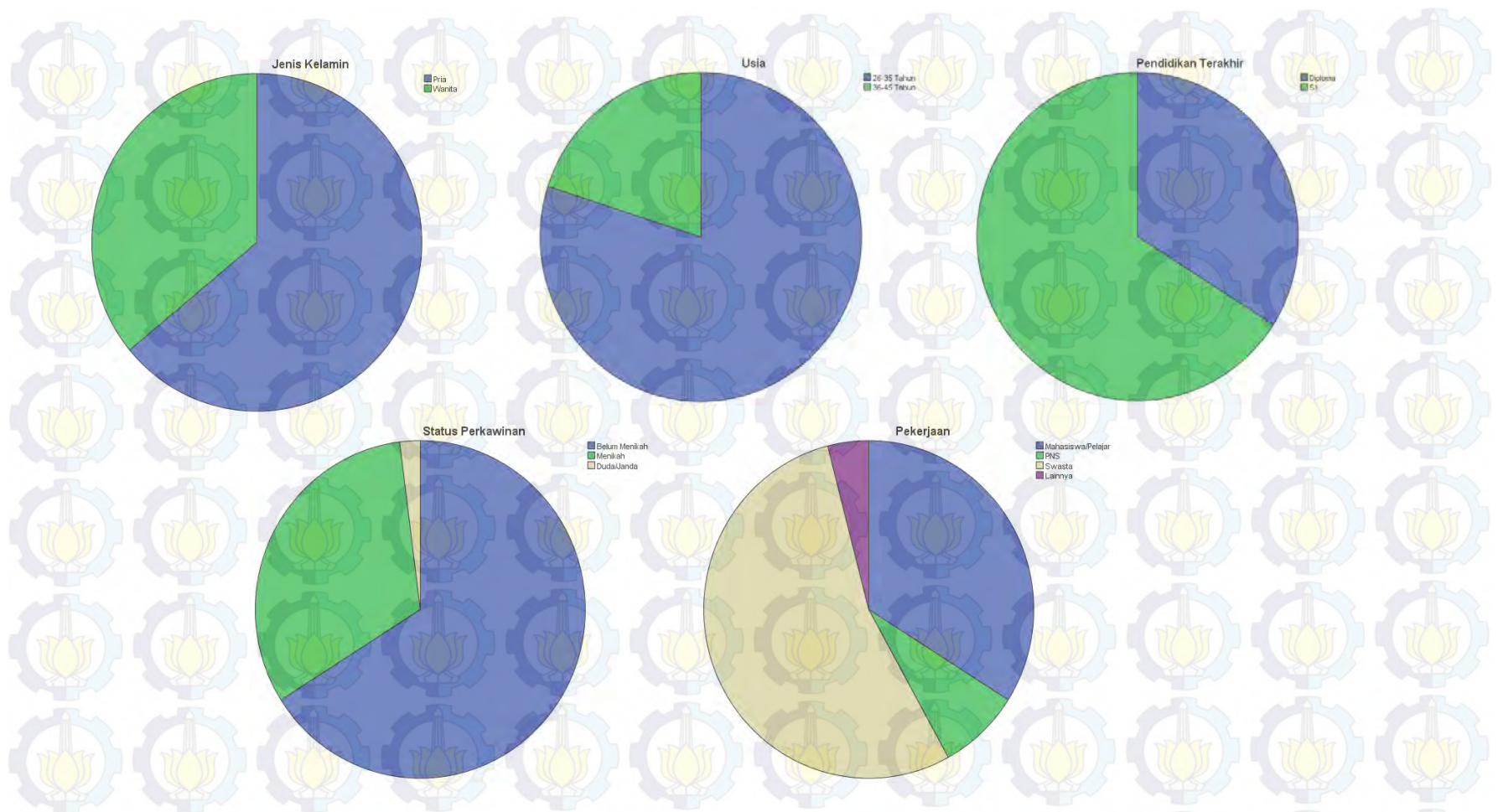
Apabila ditinjau dari pendekatan aktivitas, rutinitas responden yang padat memberikan pengaruh dalam memutuskan untuk tinggal di apartemen. dalam menentukan lokasi, responden cenderung mencari apartemen yang jauh dari keramaian dan memiliki kemudahan aksesibilitas dari apartemen menuju ke tempat rutinitasnya. Dari segi pelayanan, pelayanan full-furniture menjadi sebuah kelebihan yang diminati responden dalam memutuskan untuk tinggal di DR apartemen. ketersediaan fasilitas belanja kebutuhan sehari-hari dan fasilitas olahraga berupa kolam renang dan gym sangat berpengaruh terhadap keputusan responden untuk tinggal di DR Apartemen.

Apabila ditinjau dari pendekatan minat, kebutuhan privasi yang tinggi menjadi salah satu faktor yang cenderung dicari di dalam apartemen, sehingga hal ini mempengaruhi faktor lokasi, jenis pelayanan apartemen dan kenyamanan. Sedangkan kelebihan fasilitas dan sarana yang ditawarkan apartemen juga menjadi salah satu minat responden dalam memutuskan untuk menghuni apartemen, selain berpengaruh pada penentuan lokasi apartemen dan kenyamanan yang terbentuk, fasilitas dan sarana apartemen juga dapat menunjang faktor aktivitas dan kebutuhan privasi penghuni.

Apabila ditinjau dari pendekatan opini, menurut responden hunian DR Apartemen adalah hunian yang sesuai dengan kebutuhan hidup saat ini, sehingga mempengaruhi faktor lokasi, jenis pelayanan dan kenyamanan. Selain itu apartemen juga dipandang sebagai peluang investasi properti yang lebih baik dari perumahan, sehingga dalam memutuskan untuk tinggal di apartemen, responden juga cenderung memperhatikan lokasi apartemen terkait dengan kondisi lingkungan sekitar, tipe unit yang dipilih dan faktor kenyamanan apartemen terkait dengan okupansi penghuni yang tidak terlalu padat, fasilitas yang ditawarkan apartemen dan tingkat pemeliharaan apartemen. Hal ini juga berlaku dalam aspek keberlanjutan apartemen sebagai hunian untuk jangka panjang.



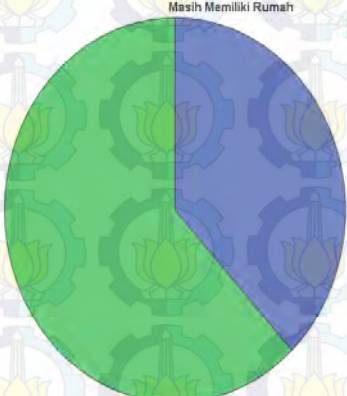
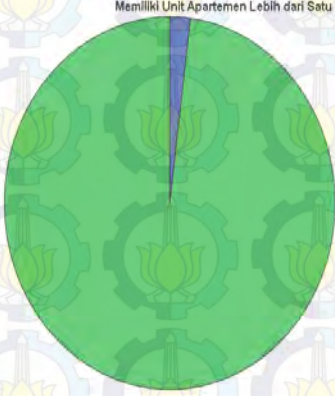
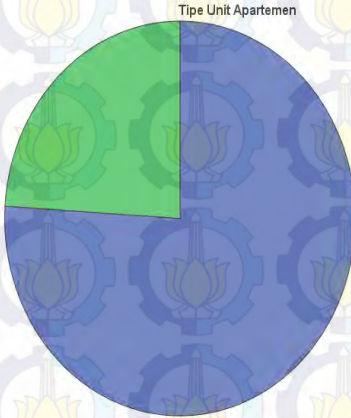
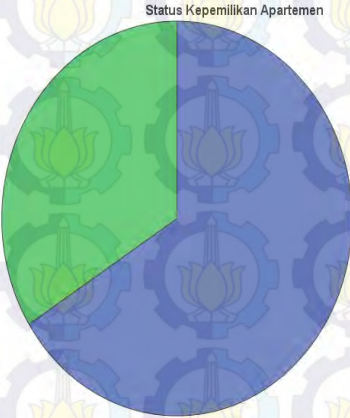
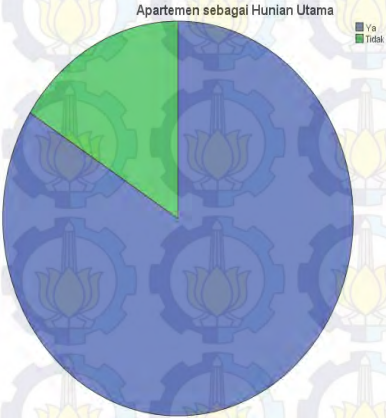
# DEMOGRAFI RESPONDEN PUNCAK KERTAJAYA APARTEMEN



responden Puncak Kertajaya Apartemen didominasi oleh penghuni pria (64%). Usia penghuni Puncak Kertajaya Apartemen di dominasi oleh golongan 26-35 tahun (80%). Pendidikan terakhir yang ditempuh responden Puncak Kertajaya Apartemen didominasi oleh sarjana S1 (66%) dan mayoritas responden Puncak Kertajaya Apartemen belum menikah (66%). Pekerjaan responden Puncak Kertajaya Apartemen mayoritas bekerja di sektor swasta. Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa responden Puncak Kertajaya Apartemen sebagian besar didominasi penghuni pria dengan usia mayoritas antara 26-35 tahun dan mayoritas belum menikah. Rata-rata responden Puncak Kertajaya Apartemen telah menempuh pendidikan S1 dan mayoritas bekerja di sektor swasta.



# KONDISI PUNCAK KERTAJAYA APARTEMEN



84% responden menjadikan Puncak Kertajaya Apartemen sebagai hunian utama. Status kepemilikan unit Puncak Kertajaya Apartemen rata-rata adalah apartemen sewa (66%), dan kebanyakan responden menghuni unit apartemen tipe 1 bedroom (76%). Sebagian besar responden tidak memiliki unit apartemen lebih dari satu (98%) dan sebagian besar pula tidak memiliki hunian rumah (62%). Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa responden Puncak Kertajaya Apartemen sebagian besar dihuni oleh responden yang bekerja di sektor swasta dan belum menikah, menjadikan apartemen sebagai hunian utama dengan status kepemilikan sewa.



# GAYA HIDUP RESPONDEN PUNCAK KERTAJAYA APARTEMEN

GAYA HIDUP	
Aktivitas	dalam kesehariannya, responden cenderung banyak beraktivitas diluar apartemen (antara pagi hingga sore) namun masih berusaha untuk berinteraksi dengan penghuni lain dan memanfaatkan fasilitas dan sarana Puncak Kertajaya Apartemen pada waktu-waktu tertentu disaat responden tidak beraktivitas diluar apartemen. Sarana lain seperti sarana pemenuh kebutuhan sehari-hari (mini market/swalayan) yang mudah dijangkau serta fasilitas olahraga berupa kolam renang dan gym yang tersedia di lingkungan apartemen juga menjadi salah satu faktor yang paling diminati/dibutuhkan responden Puncak Kertajaya Apartemen.
Minat	sebanyak 58% responden Puncak Kertajaya Apartemen setuju menjadikan profesi/pekerjaan sebagai tuntutan untuk memilih apartemen. Ketersediaan sarana dan fasilitas hunian apartemen dianggap dapat menunjang aktivitas/pekerjaan sehari-hari. Sebanyak 52% responden Puncak Kertajaya Apartemen sudah cukup puas dengan fasilitas dan sarana yang tersedia di Puncak Kertajaya Apartemen dan dianggap sudah mampu mencukupi kebutuhan-kebutuhan yang diperlukan. Selain itu, tingkat privasi yang tinggi menjadi salah satu alasan dalam memilih apartemen. Hal ini dapat dilihat dari 58% responden menyatakan setuju jika privasi yang tinggi menjadi sebuah kebutuhan yang harus dipenuhi.
Opini	58% responden setuju jika Puncak Kertajaya Apartemen saat ini merupakan hunian yang sesuai dengan kebutuhan hidup responden dan 66% responden setuju jika dianggap mengikuti tren tinggal di apartemen. Selain sebagai hunian, Puncak Kertajaya Apartemen dianggap memiliki peluang investasi yang lebih baik dibandingkan dengan perumahan (58%) sehingga 50% responden berencana untuk menjadikan Puncak Kertajaya Apartemen sebagai hunian untuk 10 tahun kedepan. Dalam menentukan apartemen, 46% responden cenderung juga memperhatikan desain bangunan dan interior apartemen.



# KEPUTUSAN UNTUK TINGGAL DI PUNCAK KERTAJAYA APARTEMEN

KEPUTUSAN UNTUK TINGGAL	
Lokasi	dapat disimpulkan bahwa 62% responden setuju jika keputusan mereka memilih apartemen disebabkan karena jabatan/status ekonomi responden. Kemudahan aksesibilitas dari apartemen menuju tempat rutinitas menjadi pertimbangan responden dalam menentukan apartemen (58%). Kemudian lingkungan apartemen yang jauh dari keramaian dipilih oleh 48% responden Puncak Kertajaya Apartemen dan 56% responden Puncak Kertajaya Apartemen setuju jika unit apartemen yang mereka huni saat ini sesuai dengan kebutuhan/keinginan responden.
Pelayanan	dapat disimpulkan bahwa responden Puncak Kertajaya Apartemen menyatakan setuju terhadap jenis layanan apartemen fasilitas layanan full service dan fasilitas layanan service dan full furniture. Fasilitas layanan Puncak Kertajaya Apartemen yang berupa full service dipilih oleh 54% responden sebagai fasilitas yang paling diinginkan dibandingkan dengan layanan full furniture maupun layanan full service dan full furniture.
Kenyamanan	dapat disimpulkan bahwa kemudahan akses menuju sarana/fasilitas diluar apartemen (mall, supermarket, tempat hiburan, dll) menurut 58% responden dapat menunjang nyaman dari apartemen tersebut. Untuk menghindari kepadatan lingkungan apartemen maka responden setuju apabila apartemen hanya dibangun dengan satu tower/unit. Sebanyak 44% responden setuju jika pemilihan tipe unit apartemen disesuaikan dengan kebutuhan dan sebanyak 64% responden setuju bahwa tingkat pemeliharaan apartemen dapat menunjang kenyamanan dari apartemen tersebut.



# TABULASI SILANG DAN UJI CHI-SQUARE PUNCAK KERTAJAYA APARTEMEN

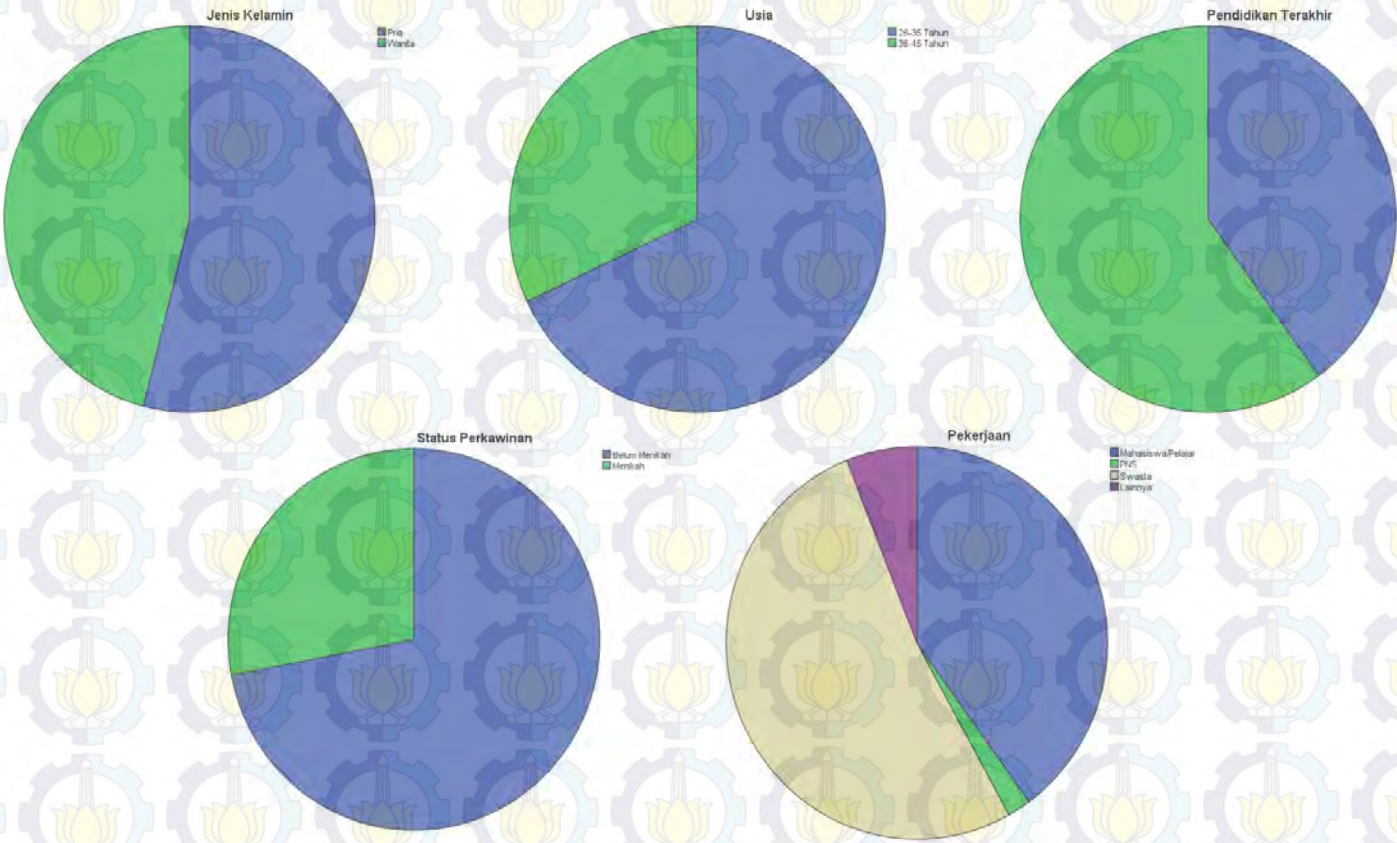
Apabila ditinjau dari pendekatan aktivitas, rutinitas olahraga di gym dipengaruhi oleh jumlah okupansi dalam suatu apartemen, hal ini menunjukkan bahwa dalam melakukan aktivitas olahraga responden cenderung merasa nyaman apabila kondisi apartemen tidak terlalu ramai. Dari hasil observasi di lapangan, terjadinya hubungan antara aktivitas olahraga ini dengan indikator kenyamanan adalah karena terbatasnya jumlah alat olahraga di dalam gym, sehingga apabila tingkat okupansi apartemen tinggi maka akan banyak penghuni yang memanfaatkan fasilitas gym yang memiliki peralatan yang terbatas.

Apabila ditinjau dari pendekatan minat, pengaruh faktor pekerjaan/profesi yang mempengaruhi responden untuk tinggal di Puncak Kertajaya Apartemen berpengaruh dengan fasilitas layanan full service, dari hasil wawancara disimpulkan bahwa mendapatkan layanan full service di dalam apartemen memberikan nilai tambah (prestise) yang membuat responden tertarik untuk tinggal di apartemen.

Apabila ditinjau dari pendekatan opini, tinggal di Puncak Kertajaya Apartemen karena dipengaruhi jabatan/status perekonomian menuntut fasilitas layanan full service guna mencukupi kebutuhan hidup responden. Apartemen juga dianggap sebagai peluang investasi yang menjanjikan, sehingga berpengaruh dalam penentuan tipe unit apartemen yang diinginkan. Selain itu juga ada pengaruh desain bangunan dan interior Puncak Kertajaya Apartemen yang terkesan mewah dengan segmentasi apartemen bisnis, diminati oleh responden yang memang merupakan pekerja/pebisnis yang dari hasil observasi adalah kategori masyarakat kelas menengah keatas.



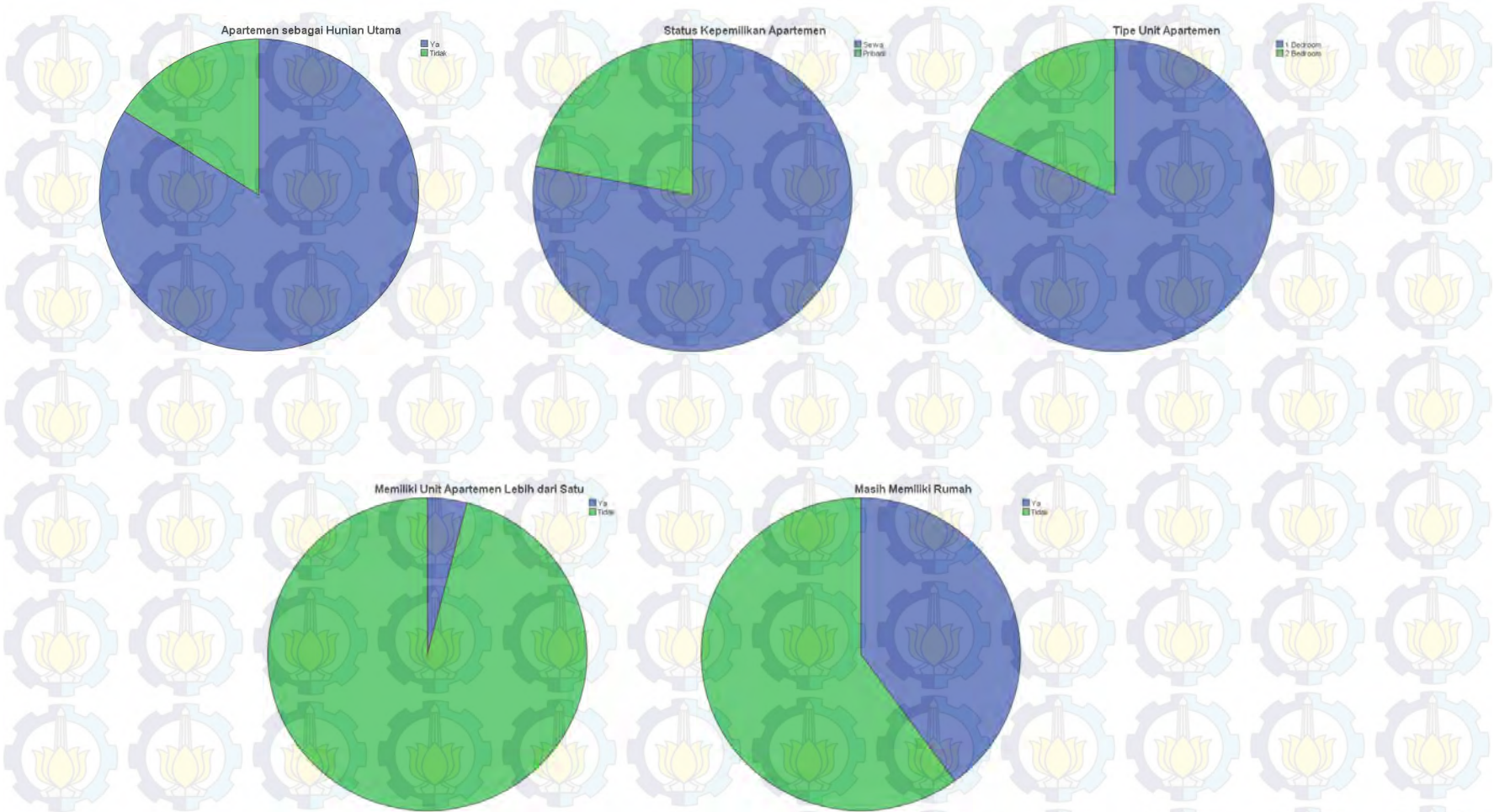
# DEMOGRAFI RESPONDEN GUNAWANGSA MANYAR APARTEMEN



responden Gunawangsa Manyar Apartemen didominasi oleh penghuni pria (54%). Usia penghuni Gunawangsa Manyar Apartemen di dominasi oleh golongan 26-35 tahun (68%). Pendidikan terakhir yang ditempuh responden Gunawangsa Manyar Apartemen didominasi oleh sarjana S1 (60%) dan mayoritas responden Gunawangsa Manyar Apartemen belum menikah (72%). Pekerjaan responden Gunawangsa Manyar Apartemen mayoritas bekerja di sektor swasta. Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa responden Gunawangsa Manyar Apartemen sebagian besar didominasi penghuni pria dengan usia mayoritas antara 26-35 tahun dan mayoritas belum menikah. Rata-rata responden Puncak Kertajaya Apartemen telah menempuh pendidikan S1 dan mayoritas bekerja di sektor swasta.



# KONDISI GUNAWANGSA MANYAR APARTEMEN



84% responden menjadikan Gunawangsa Manyar Apartemen sebagai hunian utama. Status kepemilikan unit Gunawangsa Manyar Apartemen rata-rata adalah apartemen sewa (78%), dan kebanyakan responden menghuni unit apartemen tipe 1 bedroom (82%). Sebagian besar responden tidak memiliki unit apartemen lebih dari satu (96%) dan sebagian besar pula tidak memiliki hunian rumah (60%). Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa responden Gunawangsa Manyar Apartemen sebagian besar dihuni oleh responden yang bekerja di sektor swasta dan belum menikah, menjadikan apartemen sebagai hunian utama dengan status kepemilikan sewa.



# GAYA HIDUP RESPONDEN GUNAWANGSA MANYAR APARTEMEN

GAYA HIDUP	
Aktivitas	dalam kesehariannya, responden cenderung banyak beraktivitas diluar apartemen (antara pagi hingga sore) namun masih berusaha untuk berinteraksi dengan penghuni lain dan memanfaatkan fasilitas dan sarana Gunawangsa Manyar Apartemen pada waktu-waktu tertentu disaat responden tidak beraktivitas diluar apartemen. Sarana lain seperti sarana pemenuh kebutuhan sehari-hari (mini market/swalayan) yang mudah dijangkau serta fasilitas olahraga berupa kolam renang dan gym yang tersedia di lingkungan apartemen juga menjadi salah satu faktor yang paling diminati/dibutuhkan responden Gunawangsa Manyar Apartemen.
Minat	sebanyak 54% responden Gunawangsa Manyar Apartemen setuju menjadikan profesi/pekerjaan sebagai tuntutan untuk memilih apartemen. Ketersediaan sarana dan fasilitas hunian apartemen dianggap dapat menunjang aktivitas/pekerjaan sehari-hari. Sebanyak 56% responden Gunawangsa Manyar Apartemen sudah cukup puas dengan fasilitas dan sarana yang tersedia di Gunawangsa Manyar Apartemen dan dianggap sudah mampu mencukupi kebutuhan-kebutuhan yang diperlukan. Selain itu, tingkat privasi yang tinggi menjadi salah satu alasan dalam memilih apartemen. Hal ini dapat dilihat dari 54% responden menyatakan setuju jika privasi yang tinggi menjadi sebuah kebutuhan yang harus dipenuhi.
Opini	52% responden setuju jika Gunawangsa Manyar Apartemen saat ini merupakan hunian yang sesuai dengan kebutuhan hidup responden dan 70% responden setuju jika dianggap mengikuti tren tinggal di apartemen. Selain sebagai hunian, Gunawangsa Manyar Apartemen dianggap memiliki peluang investasi yang lebih baik dibandingkan dengan perumahan (52%) sehingga 54% responden berencana untuk menjadikan Gunawangsa Manyar Apartemen sebagai hunian untuk 10 tahun kedepan. Dalam menentukan apartemen, 56% responden cenderung juga memperhatikan desain bangunan dan interior apartemen.



# KEPUTUSAN UNTUK TINGGAL DI GUNAWANGSA MANYAR APARTEMEN

KEPUTUSAN UNTUK TINGGAL	
Lokasi	76% responden setuju jika keputusan mereka memilih apartemen disebabkan karena jabatan/status ekonomi responden. Kemudahan aksesibilitas dari apartemen menuju tempat rutinitas menjadi pertimbangan responden dalam menentukan apartemen (52%). Kemudian lingkungan apartemen yang jauh dari keramaian dipilih oleh 64% responden Gunawangsa Manyar Apartemen dan 52% responden Gunawangsa Manyar Apartemen setuju jika unit apartemen yang mereka huni saat ini sesuai dengan kebutuhan/keinginan responden.
Pelayanan	responden Gunawangsa Manyar Apartemen menyatakan setuju terhadap semua jenis layanan apartemen. Fasilitas layanan Gunawangsa Manyar Apartemen yang berupa full service dan full furniture dipilih oleh 66% responden sebagai fasilitas yang paling diinginkan dibandingkan dengan layanan full service maupun full furniture.
Kenyamanan	kemudahan akses menuju sarana/fasilitas diluar apartemen (mall, supermarket, tempat hiburan, dll) menurut 46% responden dapat menunjang nyaman dari apartemen tersebut. Responden tidak setuju apabila apartemen hanya dibangun dengan satu tower/unit. Sebanyak 62% responden setuju jika pemilihan tipe unit apartemen disesuaikan dengan kebutuhan dan sebanyak 56% responden setuju bahwa tingkat pemeliharaan apartemen dapat menunjang kenyamanan dari apartemen tersebut.



# TABULASI SILANG DAN UJI CHI-SQUARE GUNAWANGSA MANYAR

## APARTEMEN

Apabila ditinjau melalui pendekatan aktivitas, kecenderungan interaksi sosial yang terjadi di Gunanwangsa Manyar Apartemen salah satunya disebabkan karena adanya kesamaan status jabatan/tingkat perekonomian responden Gunanwangsa Manyar Apartemen. Jenis pelayanan apartemen yang diminati responden yaitu full service dan full furniture berkaitan dengan ketersediaan fasilitas/sarana belanja kebutuhan sehari-hari dan fasilitas olahraga berenang, sehingga jenis pelayanan yang ditawarkan di apartemen harus mencakup fasilitas dan sarana belanja kebutuhan sehari-hari dan fasilitas kolam renang. Apabila ditinjau melalui pendekatan minat, kecenderungan responden untuk mendapatkan privasi yang tinggi harus ditunjang dengan kemudahan aksesibilitas kedalam/keluar apartemen dan harus ditunjang dengan kemudahan aksesibilitas ke sarana dan fasilitas apartemen. Keputusan pemilihan apartemen karena pekerjaan/profesi menuntut jenis segmentasi apartemen yang sesuai dengan profesi/pekerjaannya (segmentasi apartemen bisnis) dan cenderung tertarik dengan jenis pelayanan full service dan full furniture. Pemilihan tipe unit apartemen berhubungan dengan fasilitas yang didapat, sebagai contoh untuk tipe unit 1 bedroom mendapat fasilitas lahan parkir untuk 1 kendaraan dan 1 free pass untuk ke fasilitas kolam renang dan gym. Apabila ditinjau melalui pendekatan opini, kecenderungan responden memilih apartemen dianggap sesuai dengan kebutuhan hidup responden karena apartemen memiliki kemudahan mengakses fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan responden baik di dalam maupun diluar apartemen. Keputusan untuk tinggal di apartemen karena pengaruh jabatan/tingkat perekonomian mempengaruhi responden dalam memilih apartemen sebagai tren hunian dan berinvestasi apartemen.



Secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa gaya hidup memiliki pengaruh terhadap keputusan seseorang dalam menentukan apartemen yang sesuai dengan kebutuhannya. Gaya hidup dalam menentukan apartemen sendiri dapat dikelompokkan menjadi dua faktor dominan, yaitu faktor internal dan eksternal. Faktor internal adalah faktor-faktor yang didasari oleh kebutuhan seseorang yang paling mendesak tanpa menghiraukan tren atau isu yang berkembang di lingkungannya. Sebagai contoh dapat dilihat pada responden di DR Apartemen yang memilih apartemen dikarenakan kebutuhan hunian yang dapat menunjang aktivitas responden dan dapat memberikan fasilitas/layanan apartemen yang bermanfaat untuk menunjang kehidupannya sehari-hari. Sedangkan faktor eksternal adalah faktor-faktor yang didasari oleh tren, isu atau sudut pandang masyarakat. Sebagai contoh dapat dilihat pada responden di Puncak Kertajaya Apartemen dan Gunawangsa Manyar Apartemen yang memilih apartemen dengan juga memperhatikan nilai lain (prestise) yang akan didapat dan juga adanya pengaruh jabatan/status perekonomian responden.





Untuk para pengembang yang kini tengah marak membangun apartemen khususnya apartemen kelas menengah di Surabaya, peneliti menyarankan untuk:

1. Membangun apartemen sebaiknya cukup dengan satu tower/gedung guna untuk menghindari kemacetan/kepadatan pada jam-jam tertentu. Peminat apartemen di Surabaya cenderung memilih apartemen yang memiliki aksesibilitas yang mudah dijangkau untuk memudahkan mobilitas mereka pada saat akan beraktivitas. Maka dari itu perlu dipertimbangkan untuk menjaga volume kendaraan agar tidak menumpuk terlalu banyak yang kemudian akan berpotensi menimbulkan kemacetan pada jam-jam tertentu. Salah satunya adalah dengan cara menjaga okupansi penghuni apartemen dengan membangun apartemen dengan satu tower/gedung.
2. Mengkategorikan segmentasi apartemen yang disesuaikan dengan lingkungan pembangunan apartemen dan memberikan layanan *full furniture* pada apartemen yang akan dibangun saat ini. Hal ini bertujuan untuk memberikan nilai tambah yang akan menarik peminat apartemen di Surabaya karena mayoritas peminat apartemen adalah orang-orang yang memiliki rutinitas yang beragam sehingga dengan mengkategorikan segmentasi yang akan dituju maka pengembang juga dengan mudah menyediakan fasilitas dan sarana yang paling dibutuhkan dari segmentasi tersebut. Selain itu dengan memberikan layanan *full furniture* maka dapat memberi kemudahan calon penghuni apartemen agar tidak terlalu direpotkan dengan pengadaan furniture





SEKIAN DAN TERIMAKASIH